



## Commune de Camblanes et Meynac

REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
MAI 2021

**Consultation de bureaux d'études**

**Cahier des charges**

## SOMMAIRE

<b>1. LE CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ETENDUE ET MODALITES D'EXECUTION DE LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
<b>3. COMPOSITION DE L'EQUIPE DU BUREAU D'ETUDE .....</b>	<b>3</b>
<b>4. DEROULEMENT DE LA MISSION .....</b>	<b>4</b>
4.1. Pilotage de l'étude : .....	4
4.2. Organisation des réunions : .....	4
4.3. Délai de réalisation de la mission : .....	4
4.4. Documents disponibles : .....	4
4.5. Documents à remettre par le bureau d'études : .....	5
<b>5. REMISE DES OFFRES.....</b>	<b>6</b>
<b>6. CRITERES DE CHOIX du BUREAU D'ETUDES.....</b>	<b>6</b>
<b>7. PROGRAMME D'ETUDES.....</b>	<b>7</b>
7.1 <u>Objectifs de la révision</u>	
7.2 <u>Méthodologie et Programme des études</u>	
A. Le diagnostic territorial (révision des données de 2013)	
B. La Tranche conditionnelle étude spécifique : Identification des capacités de division parcellaire de la commune et encadrement réglementaire du processus dans le PLU	
C Le projet communal PADD	
D. Les orientations d'aménagement et de programmation	
E. La partie réglementaire	
7.3 <u>La concertation</u>	
7.4 <u>Détail des prestations demandées</u>	
 <u>Les Annexes sanitaires</u>	
<u>Du projet de PLU arrêté à l'approbation du PLU</u>	
 <b>8. ANNEXES.....</b>	<b>13</b>

## **1 LE CONTEXTE**

Par délibération en date du 14 décembre 2020 le Conseil Municipal de la Commune de Camblanes et Meynac a décidé la mise en révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération précise les raisons, les objectifs et les enjeux visés par cette démarche. L'ancien PLU a été approuvé le 24 juin 2013. Les études nécessaires à cette révision ainsi que les productions matérielles qui y sont liées seront confiées à un bureau d'études.

La Commune est susceptible de confier à des prestataires spécialisés des études thématiques qu'il sera souhaitable d'effectuer, en complément des autres études de base du PLU, pour apporter aux élus les éléments d'éclairage nécessaires à leurs décisions. A ce stade aucune étude spécifique n'a été envisagée.

Le bureau d'études chargé de la révision du PLU devra intégrer dans sa réflexion les données, orientations et décisions découlant de ces études, ainsi que de toute autre étude existante dont la synthèse devra figurer dans le rapport de présentation.

Le présent cahier des charges précise les conditions dans lesquelles la Commune procède à la consultation de bureaux d'études ainsi que le contenu et les modalités d'exécution de la prestation à réaliser.

Le contenu de cette prestation est détaillé dans le programme d'étude objet du paragraphe 7 ci-après.

## **2 ÉTENDUE ET MODALITES D'EXÉCUTION DE LA MISSION**

La commune de Camblanes et Meynac a décidé d'engager une réflexion globale pour la révision complète de son plan local d'urbanisme en vue de la prise en compte de l'ensemble des textes en matière d'urbanisme et d'environnement en s'adjoignant le concours d'un bureau d'études pour l'ensemble des tâches à réaliser, allant de la prescription jusqu'à l'opposabilité du PLU.

Toutes les dispositions qui permettront de gérer la relation entre le maître d'ouvrage (la commune) et le maître d'œuvre (le bureau d'études), non inscrites dans le présent cahier des charges seront celles du Cahier des clauses administratives générales - Prestations intellectuelles.

Il est rappelé que le présent document sera partie intégrante du contrat qui sera passé avec le bureau d'études retenu.

## **3 COMPOSITION DE L'ÉQUIPE DU BUREAU D'ÉTUDES**

L'équipe d'études devra être pluridisciplinaire pour être à même d'appréhender l'ensemble des thèmes énoncés dans le programme d'études.

Les compétences requises concernent donc en particulier le traitement de l'ensemble des données intéressant le territoire communal, les éléments socio-économiques, le paysage, l'architecture urbaine, l'environnement, la production de documents numérisés (exploitation SIG).

Elle devra procéder à la concertation avec les habitants et à l'analyse fine des problèmes d'urbanisme et leur traduction dans le PLU.

Elle devra être source de proposition en matière de protection et de valorisation :

- des éléments environnementaux (haie bocagère, cours d'eau, ressources sylvicoles...), des paysages agricoles et de la qualité et de la diversité paysagère,
- des éléments patrimoniaux et architecturaux (patrimoine culturel, petit patrimoine, lavoir, murets en pierre...).

Dans le cas d'une association de bureaux d'études, il s'agira d'un groupement solidaire dont le bureau d'études à dominante urbanisme sera le mandataire.

La sous-traitance de complémentarité est possible à condition que les thèmes qui seront sous-traités soient identifiés et indiqués au maître d'ouvrage par le bureau d'études dans sa proposition d'étude.

Dans les critères de choix du bureau d'études qui sera retenu pour exécuter le contrat, il est insisté sur le fait que la qualité des intervenants groupés sera déterminante, en particulier la présence de **spécialistes dans les domaines du paysage et de l'environnement**. Aucun changement d'intervenant au sein du groupement ne pourra intervenir sans l'accord du maître d'ouvrage. Celui-ci se réserve la possibilité en cas de changement proposé par le maître d'œuvre de mettre fin au contrat sans indemnités.

## **4 DÉROULEMENT DE LA MISSION**

### **4.1 Pilotage de l'étude :**

La commune de Camblanes et Meynac, maître d'ouvrage du PLU, assurera le pilotage de la mission.

### **4.2 Organisation des réunions :**

Le bureau d'études précisera dans son offre la méthodologie proposée, le nombre et l'organisation des réunions (au minimum une par étape) et/ou qu'il estime nécessaires et s'engagera à préparer et à assurer toutes les prestations relatives à la tenue de ces réunions. Les réunions devront se faire le vendredi après-midi.

### **4.3 Délai de réalisation de la mission :**

Le délai de réalisation de la mission est **fixé à 18 mois à compter de la notification** du contrat jusqu'à la remise du projet de PLU à arrêter par le Conseil municipal.

Le Bureau d'études proposera un échancier faisant apparaître la durée approximative de chacune des phases d'étude telles que détaillées ci-après.

Le Bureau d'études s'engage à assurer la totalité de la mission de révision du PLU jusqu'à l'opposabilité du PLU, quel qu'en soit le délai. Il s'engage également à exécuter chaque phase dans les délais visés à l'alinéa précédent, dès lors que la commande lui en aura été notifiée par la Commune. En cas d'inexécution, la Commune pourra mettre fin au contrat d'étude sans que le titulaire de celle-ci puisse prétendre au versement d'une quelconque rémunération ou indemnité.

### **4.4 Documents disponibles :**

La commune de Camblanes et Meynac fournira au Bureau d'études le plan cadastral informatisé (PCI), sous forme de fichiers au format EDIGEO, en projection Lambert 93.

La commune transmettra notamment les documents liés à l'élaboration du précédent PLU, les travaux en cours au niveau communal (projet d'étude de centre bourg, réflexion sur le développement des voies douces et de communication...), les réflexions en cours au niveau intercommunal (Objectifs de Qualités Paysagères du Plan Paysage, gestion des cours d'eau, GEMAPI...), les éléments relatifs au Plan de Protection du Risque Inondation et l'ensemble des éléments cartographiques en matière de réseaux humides, les éléments relatifs aux carrières(PPRMT).

Le Bureau d'études prendra à sa charge la collecte de toutes les données nécessaires à sa prestation, en particulier les données cartographiques, socio-économiques et statistiques dont il ne disposerait pas.

#### 4.5 Documents à remettre par le bureau d'études :

Le Bureau d'études remettra à la Commune :

- tous les documents nécessaires à la tenue des réunions.  
Au fur et à mesure de leur élaboration, les rapports d'étape, plans... seront remis à la Commune en exemplaires papier (4 minimum) et numérique. Ces documents seront transmis si possible au moins deux semaines avant la tenue des réunions pour en permettre l'examen préalable.  
Pour les documents à distribuer en réunion, le Bureau d'études remettra suffisamment tôt un exemplaire reproductible à la Commune qui en assurera la duplication.
- les comptes rendus des réunions seront réalisés par le bureau d'études et validés par la Commune. Lors de l'examen des observations formulées par les personnes publiques et au cours de l'enquête publique, le compte rendu comportera un tableau de synthèse rappelant le contenu des observations, les points de vue exprimés par les différents services, l'avis du commissaire enquêteur, la décision de la Commune et ses motivations éventuelles.
- les dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU :
  - projet de PLU avant arrêt du Conseil municipal : 1 ou plus dossiers + 1 fichier numérique via lien en téléchargement,
  - enquête publique : ..... 3 dossiers + 1 fichier numérique via lien en téléchargement,
  - approbation de la révision... 4 dossiers + 1 fichier numérique via lien en téléchargement.
- tout document nécessaire à la procédure de concertation.
- les originaux reproductibles du PLU approuvé, qui resteront la propriété de la Commune :

##### - les pièces écrites

Elles seront obligatoirement établies sur supports informatiques.

Les fichiers seront fournis aux formats .doc et .xls, ainsi qu'au format .pdf, indexés par tête de chapitre à partir d'un sommaire structuré.

##### - les documents graphiques

Ils seront obligatoirement établis en format .pdf et en système intégrable au système d'exploitation cadastral de la commune.

En outre, pour les documents qui constitueront le PLU final approuvé, la Commune souhaite disposer de fichiers permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG) compatible avec celui détenant par la commune, et en format « SHP ».

À cette fin, le Bureau d'études devra :

- respecter les spécifications du cahier des charges de numérisation dont une version type est consultable à l'adresse suivante : <http://cnig.gouv.fr/>
- Intégrer l'ensemble des données SIG et le règlement sur la plateforme nationale [HTTPS :WWW.geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)
- livrer une base de données structurée en système d'information géographique (couches cartographiques associées à des tables alphanumériques). Les fichiers

seront livrés au format MapInfo version 7.8 et au format d'échange MIF/MID. Le géoréférencement sera établi en projection Lambert 93.

## 5 REMISE DES OFFRES

### Calendrier prévisionnel

Début de la consultation : **21 mai 2021**

Fin de la réception des offres : **21 juin 2021**.

Les propositions seront remises **au plus tard le 21 juin 2021**, à l'adresse suivante :

Mairie

Monsieur Jean-Philippe GUILLEMOT – Maire

1, Place du Général De Gaulle

33360 CAMBLANES ET MEYNAC

Elles comprendront :

a) **Le coût forfaitaire de l'étude**, sachant que la commande effective devrait intervenir au maximum deux mois après la remise des propositions du bureau d'études.

Le devis estimatif fera apparaître au minimum le phasage suivant :

- de la prescription au projet du PLU arrêté inclus : phase rapport de présentation, PADD, Orientation particulière, Zonage et règlement...
- du projet de PLU arrêté à l'approbation.

Le Bureau d'études indiquera en outre :

- le coût unitaire de toute réunion supplémentaire.
- l'échéancier et les modalités de règlement correspondant à la rémunération de la mission.
- Le type de prix : ferme et définitif.

b) **Une note apportant toutes précisions utiles sur :**

- le contenu de la mission,
- la méthode proposée pour la réalisation des études, la durée estimée de chaque phase jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, le nombre et l'organisation des réunions.
- les logiciels et moyens informatiques mis en œuvre, en particulier en ce qui concerne la fourniture de fichiers permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG), conformes au cahier des charges indiqué au § 4.5 ci-avant.
- dans le cadre de la concertation, la participation à des réunions publiques et la mise en forme des supports correspondants, ou toute forme de concertation proposée aux habitants dans le cadre de cette élaboration.

c) **la composition de l'équipe d'études**

d) **les références** des membres de l'équipe d'étude

e) **les prestations similaires** déjà réalisées.

## 6 CRITERES DE CHOIX du BUREAU D'ÉTUDES

Le choix de l'équipe d'étude sera notamment basé sur l'examen des critères suivants :

1 - Le coût global de l'étude et celui des réunions supplémentaires (40%)

2 - La démarche et méthodologie proposée pour le déroulement de l'étude (35%)

3 - Les compétences des membres de l'équipe et leur capacité à satisfaire la demande formulée par la Commune (25%),

### 7.1 Objectifs de la révision

Il s'agit d'élaborer une révision du Plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune Camblanes et Meynac.

La commune de Camblanes et Meynac est actuellement couverte par un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2013.

La révision générale du PLU a été prescrite par la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2020.

Les objectifs fixés par la Commune et devant servir de base à l'étude du PLU sont précisés par celle-ci (cf. annexe), notamment :

#### **L'Intégration des lois Grenelle I et II :**

Il s'agit d'intégrer la préservation de la biodiversité et de la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers mais aussi d'analyser l'impact de la politique d'urbanisation sur le flux des déplacements notamment domicile-travail des habitants de la commune.

#### **L'Intégration de la loi ALUR :**

Il est nécessaire d'envisager les modifications apportées par cette loi dans le PLU.

#### **Un volet spécifique portant sur la question de la division parcellaire**

Il s'agit d'adapter le plan local d'urbanisme pour mieux définir l'usage des droits à construire dans certains secteurs de la commune.

Le responsable des études doit tenir compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme des principes mentionnés à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

L'équilibre entre :

- Le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres ruraux,
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

**Un travail spécifique sur la rédaction du règlement** est demandé afin notamment de limiter les interprétations et de revoir certaines prescriptions.

**Une meilleure prise en compte du respect de la végétation existante** (haies, arbres...) et de l'environnement devra trouver une traduction concrète dans le futur PLU. Il faudra s'appuyer sur les Objectifs de Qualité Paysagère du « Plan paysage » mis en œuvre par la Communauté de Communes des Portes de l'Entre Deux Mers. Le cabinet devra pouvoir proposer des moyens de protéger la végétation qui devront s'imposer. Il devra être force de proposition afin de protéger le point de vue du vallon situé derrière l'église ainsi qu'aux alentours de la Chapelle de Meynac.

Enfin le cabinet devra proposer des moyens de mettre en valeur et de protéger le patrimoine cultuel et vernaculaire (murets, lavoirs...) de la commune.

## **7.2 Méthodologie et programme des études**

### **7.2.1 Phase d'études : de la prescription au projet de PLU**

Cette phase comprend l'analyse du porté à connaissance du Préfet (PAC), la prise en compte des préoccupations affichées par les personnes publiques (État ou autres), et les premières synthèses du diagnostic territorial.

#### **A . Le diagnostic territorial**

Le diagnostic doit inclure les thématiques suivantes : en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports et mobilités, d'équipements et de services, d'agriculture, de commerce, d'aménagement numérique, de risques, de paysage, d'énergies renouvelables et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Dans un souci de clarté, il est recommandé de rédiger une synthèse à l'issue de l'étude de chaque thématique permettant d'en dégager les principales conclusions. Afin de mieux appréhender tous les enjeux, un élargissement du champ géographique d'étude en dehors des strictes limites communales est recommandé (périmètres des CDC et communes voisines).

#### **Attendus particuliers du diagnostic 2021**

Ces attentes sont :

=> l'État initial de l'environnement, des paysages et des continuités écologiques (Natura 2000 et zones à dominante humide).

Préservation et valorisation des espaces naturels, bâtis et des paysages (description des éléments/espaces à protéger),

Topographie, description/qualification et répartition des espaces naturels, présence de cours d'eau, zones humides, couverture par un SDAGE, un SAGE.

=>Préservation et valorisation des ressources naturelles, hydrologie, bassins versants concernés (SIETRA), cours d'eaux (régimes, état physico-chimique, état biologique, dénomination SDAGE), zonage d'assainissement pluvial des bassins versants (L2224-10 du CGCT), inventaire des zones à dominante humide (SDAGE).

Le SIETRA, Syndicat du Bassin Versant devra être pleinement associé à ces travaux de diagnostic qui devra intégrer la synthèse des études sur les Esteys du Moulinan / Jaugue et du Rebedech en cours.

Il conviendra par ailleurs de s'appuyer sur l'étude du schéma directeur des eaux pluviale mené en parallèle.

=>L'analyse des continuités écologiques de la commune et les prescriptions de leur remise en état.

Les résultats attendus sur la faune et la flore sont de réduire la fragmentation des habitats, permettre le déplacement des espèces et leur adaptation au changement climatique et préserver les services rendus par la biodiversité. En termes d'aménagement du territoire il s'agit d'améliorer le cadre de vie, la diversité des paysages et prendre en compte les activités économiques et agricoles.

Il s'agira donc :

- d'identifier les réservoirs de biodiversité sur l'ensemble de l'espace communal ;
- de définir des corridors écologiques ;



- d'identifier les trames bleues sur l'espace communal (en lien évidemment avec les périmètres intercommunaux).

Ces trois éléments seront traduits dans l'ensemble des pièces du PLU notamment les documents graphiques et le règlement d'urbanisme.

=> Analyse des déplacements :

Il s'agira d'identifier l'existence de services et d'équipements, leur distance par rapport aux zones bâties, le niveau d'équipements, de services, de commerces et d'adaptation aux besoins communaux.

Une attention particulière sera portée sur l'état des déplacements pendulaires, l'importance des projets d'infrastructure et urbanisation en cours de réalisation, l'existence d'une offre de transports collectifs interne et externe (bus, ramassage scolaire...), l'existence d'une offre d'infrastructures supports aux circulations douces à partir des réflexions de la commune sur la mise en place de cheminements piétons, pistes cyclables...

=> Analyse des équipements de viabilisation (eau potable, assainissement, gaz, électricité, numérique) étude du dimensionnement des réseaux et évaluation de leur capacité à desservir de nouveaux bâtis mais aussi l'existant (maintien de la qualité). Evaluation des capacités des axes routiers communaux et intercommunaux (sous réserve de la prise de compétence voirie de celle-ci).

## **B. Étude spécifique :**

Prévoir des trajectoires d'évolution de la population. Tenir compte du seuil des 3500 habitants (non atteint à ce jour) et le respect des obligations en matière de logements sociaux. Proposer une stratégie (foncière et urbanistique) permettant à terme de respecter les futures obligations en la matière.

Prévoir les emplacements réservés pour les futurs projets publics (aire de sport, extension du groupe scolaire...).

Identification des capacités de division parcellaire de la commune et encadrer de façon réglementaire le processus dans le PLU.

## **C. Le projet communal :**

### Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Cette phase comportera :

Conformément à l'article L 151-5, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,

l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, sur certains secteurs de la commune.

Toutes les options examinées, y compris celles non retenues seront consignées pour alimenter la partie du rapport de présentation dédiée aux explications des choix du PADD et l'évaluation environnementale.

À partir des enjeux, du diagnostic comprenant l'analyse territoriale, le bilan des documents d'urbanisme antérieur, l'étude des perspectives et la définition des enjeux, la tranche conditionnelle sur la division parcellaire, il est attendu une déclinaison du projet pour chaque domaine d'actions en précisant :

- la nature du projet ;

- les éléments du diagnostic ;

- l'analyse multicritère sur lequel repose le projet ;

- la traduction dans son document d'urbanisme (plan de zonage, règlement, OAP...) ;

- sa justification vis-à-vis du développement durable (solution de moindre impact écologique ou du moins la plus soutenable compte tenu des enjeux) y compris vis-à-vis des politiques de l'État et des documents supra-communales ;

- les incidences sur le projet global et y compris sur l'environnement ; pour remplir son rôle, l'évaluation environnementale doit être conduite conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Elle doit donc être initiée en même temps que l'élaboration du document, et être approfondie progressivement au fur et mesure que les orientations se précisent.

Le Bureau d'études devra confronter les objectifs de la Commune avec les enjeux et contraintes liés à l'exercice des différents modes d'occupation de l'espace existants :

- les zones urbaines (habitat, activités, équipements publics) ;
- les zones naturelles à vocation agricole (viticulture, sylviculture et autres...)
- les autres zones naturelles à protéger (espaces boisés, zones écologiquement fragiles, sites, paysages...).

Ces divers modes d'occupation de l'espace étant souvent en concurrence, il s'agira, en s'appuyant d'une part sur les études préliminaires, et d'autre part sur les études thématiques éventuellement nécessaires, d'apporter à la Commune tous les éléments d'aide à la décision permettant :

- d'effectuer les arbitrages indispensables, à chaque étape de la procédure,
- de justifier les choix de développement retenus.

#### **D. Les orientations d'aménagement et de programmation**

Le Bureau d'études présentera des orientations d'aménagement et de programmation pour **chaque zone de renouvellement urbain ou à urbaniser** considérées comme ayant un enjeu majeur dans le développement de la commune.

Il est à noter que la Commune dispose d'un projet d'aménagement de son bourg. Ces éléments seront transmis au bureau d'étude qui aura été choisi. Cette étude dispose d'un périmètre défini et de principes d'aménagements. Une première tranche de travaux est dès à présent chiffrée et prévue au budget 2021 pour réalisation.

## **E. La partie réglementaire**

La révision du PLU sera l'occasion de procéder à un réexamen de l'ensemble du règlement et à sa réécriture. Le règlement écrit qui fixe les règles applicables à chacune de ces zones dans le respect de l'article R 151-9 et suivant sera un document précis, adapté à la collectivité et aux enjeux de la commune. Il est attendu une révision du règlement en vigueur en fonction de la révision du code de l'urbanisme.

Le règlement ne comportera pas de dispositions appréciatives, ni relevant de législations autres que le code de l'urbanisme. Il ne devra pas laisser de marge à l'interprétation. Il devra traduire la prise en compte du végétal présent ou à venir.

La possibilité de disposer de documents ou d'alternatives pédagogiques sera discutée avec l'équipe municipale. Le Bureau d'études est tenu à la vérification de la transmission de l'esprit du règlement écrit à l'équipe municipale et à la compréhension claire des raisons de la mise en place de la traduction réglementaire des enjeux soulevés par le PADD.

Le bureau d'études aidera la Commune à définir le type de forme urbaine désiré pour chaque zone et apportera les éléments d'éclairage utiles à la rédaction de tous les articles du règlement. Il mènera à cette fin toute analyse et réflexion préalable nécessaire (typologie du bâti, aspects extérieurs des constructions, clôtures, besoins en stationnement, traitement des espaces libres,).

Les articles seront adaptés en fonction des zonages et des résultats de l'étude sur la division parcellaire.

La révision de la traduction graphique de la partie réglementaire avec l'équipe municipale se basera sur les dynamiques urbaines des zones limitrophes à la commune pour mesurer la cohérence d'ensemble du tissu pavillonnaire.

Les articles 11 et 13 seront judicieusement complétés par un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales adapté en fonction des zonages et des dynamiques récentes. Le cabinet devra aussi prendre l'attache de l'architecte des bâtiments de France pour le secteur concerné sur la commune.

### **7.3 La concertation :**

La concertation prévue à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

#### **Les réunions publiques :**

Le Bureau d'études sera force de proposition notamment dans le cadre des réunions publiques. Il proposera toute forme de concertation qu'il trouverait utile à la réussite de cette révision.

### **7.4 Détail des prestations demandées**

Le Bureau d'études assurera, dans les conditions définies au présent cahier des charges, l'ensemble des prestations nécessaires à la totalité du déroulement des études et de la procédure jusqu'à l'approbation définitive.

Le titulaire du marché s'attachera à respecter les réglementations en vigueur, notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement. Il a un objectif de résultat sur la sécurité juridique du document.

La composition du PLU est celle définie par le code de l'urbanisme. En complément, il est apporté les précisions suivantes :

**Le dossier PLU comprendra (l'ensemble des éléments prévus par la réglementation) dont notamment :**

Pièce 1 - Rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation sera établi en conformité avec les articles R.151-1 et R151-2 ou les articles R151-1 et R151-3 du code de l'urbanisme si une évaluation environnementale telle que prévue par les articles R104-9 ou R104-28 et suivants est nécessaire.

En outre, au titre du L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels et forestiers, justifie les objectifs retenus dans le PADD au regard des objectifs de consommation d'espaces fixés et précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 (art R151-4)

Le rapport de présentation adoptera strictement le même plan de rédaction que les articles de référence du code de l'urbanisme.

D'une manière générale, le parti d'aménagement retenu et sa traduction réglementaire dans le PLU seront clairement explicités et argumentés dans le rapport de présentation.

Un effort particulier sera attendu sur la justification des décisions et l'exposé des raisons qui ont conduit à écarter certains choix.

Le Bureau d'études y fera figurer une carte montrant l'évolution du zonage pour chaque type de zone.

Pièce 2 - Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD ne comportera ni rappel réglementaire, ni éléments de diagnostic ou d'explication mais seulement des éléments de projets synthétisés.

Pièce 3 – Orientations d'aménagement

Elles sont obligatoires au titre du R151-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Elles devront être formalisées et illustrées par des schémas d'intention qui définiront les items présents à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Pièce 4 – Le document de zonage de la commune

Pièce 5 - Règlement d'urbanisme

Pièce 6 – Les annexes Une précision sur les annexes serait souhaitable avec un rappel des articles R.151-51 à R.151-53 (DDTM)

Le Bureau d'études se conformera aux articles R 151-51 à R 151-53 du code de l'urbanisme.

Servitudes d'utilité publique :

Cette annexe du PLU sera mise en forme par le bureau d'étude, sur la base des éléments transmis par le PAC et complétés par ceux émanant des services gestionnaires et dont la commune détient un exemplaire.

Le Bureau d'études élaborera un plan de synthèse des servitudes sur fond de plan cadastral.

## **7.5 Les annexes sanitaires (Mise à jour)**

Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant s'il y a lieu, les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Schéma d'assainissement : délimitation des zones résultant de l'étude et note de synthèse (carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, filières de traitement, etc.). Il faudra veiller à la cohérence entre celui-ci et les dispositions retenues dans le PLU.

Schéma d'écoulement et des dispositifs en matière d'eau pluviale.

## **7.6 Du projet de PLU arrêté à l'approbation du PLU**

Deux phases sont concernées :

- la consultation des services de l'Etat et des autres personnes publiques,
- l'enquête publique.

Pour chacune d'elles, le Bureau d'études devra :

- analyser toutes les observations formulées ainsi que, lors de l'enquête publique, les conclusions du Commissaire Enquêteur
- proposer une suite à donner à ces observations. Ces propositions seront ensuite examinées avec la Commune, et si nécessaire au cours de réunions associant les personnes publiques,
- préparer les documents à présenter au cours de ces réunions,
- mettre au point les documents modifiés en fonction des décisions prises.

Le dossier soumis à enquête publique comportera, en plus des pièces constituant le PLU et tous documents nécessaires et ou prévus par la réglementation :

- Le Porté à connaissance du Préfet (L132-3 du code de l'urbanisme).
- Les avis de l'État, des personnes publiques et autres organismes consultés (R153-8 du code de l'urbanisme).

## **8 ANNEXES**

---

- Plan de zonage du PLU actuel.
- Délibération du 14 décembre 2020